

So hilft der Chef bei der Eigenheim-Finanzierung

14.05.2014, 12:06 | Industrie, Bau & Immobilien

Pressemitteilung von: *Town & Country Haus Lizenzgeber GmbH*

Presseagentur: *Town & Country Haus Lizenzgeber GmbH*

Steuerregeln bei zinsgünstigen Arbeitgeber-Darlehen beachten

(Behringen, 13. Mai 2014) Nach wie vor sind die Hypothekenzinsen historisch niedrig. In sämtlichen Zinsbindungsfristen kostet Baugeld mindestens 2 Prozentpunkte weniger als im langfristigen Schnitt. Häufig zu noch besseren Zinskonditionen vergeben viele Unternehmen Eigenheim-Darlehen an ihre Mitarbeiter. In Kombination mit herkömmlichen Hypothekenkrediten von Bank oder Sparkasse kann sich für Bauherren ein sehr preiswertes Finanzierungspaket ergeben. Mit die wichtigste Voraussetzung ist, dass „Arbeitgeber-Darlehen steuerlich sauber gestaltet werden“, erklärt Jürgen Dawo, Gründer von Town & Country Haus, Deutschlands führendem Massivhaus-Anbieter. Deshalb empfiehlt er „das Gespräch mit dem Steuerberater, bevor die Eigenheim-Finanzierung unter Dach und Fach ist.“ Viele Unternehmen in Deutschland pflegen eine sinnvolle Form der Mitarbeiter-Motivation. Sie gewähren nämlich ihren Beschäftigten besonders zinsgünstige Darlehen. Einen Kredit etwa für den Bau eines Eigenheims, der spürbar weniger kostet als jene bei Banken und Sparkassen. Weil dies im Einklang mit dem Einkommensteuergesetz (EStG, § 8 Abs. 2) steht, erhebt das Finanzamt dagegen keine Einwände. Zugleich achtet der Fiskus sehr sorgfältig darauf, ob ein Mitarbeiter als Darlehensnehmer durch die Zinsersparnis einen sogenannten geldwerten Vorteil hat. Denn dieser „ist möglicherweise steuerpflichtig“, betont Town & Country-Gründer Jürgen Dawo.

Unter welchen Voraussetzungen ein Bauherr besagten geldwerten Vorteil versteuern muss, hat das Bundesfinanzministerium (BMF) zuletzt am 1. Oktober 2008 in einem Schreiben festgelegt. Werden die darin enthaltenen rechtlichen Vorgaben beachtet, kann ein Arbeitgeber-Darlehen so gestaltet werden, dass kaum oder sogar keine Lohn- bzw. Einkommensteuer fällig wird. Ein Überblick über die seit dem 1. Oktober 2008 geltenden steuerlichen Vorgaben (Geschäftszeichen des BMF-Schreibens: IV C 5 - S 2334/07/0009):

Zinsersparnis. Diese ist ein finanzieller Vorteil des Mitarbeiters, dem ein Arbeitgeber-Darlehen genehmigt wird. Bei der Ersparnis handelt es sich um die Differenz zwischen dem Zins des Firmenkredits und jenem, den Geldinstitute für ein vergleichbares Darlehen verlangen. Welcher Vergleichszinssatz zugrunde gelegt werden muss, ergibt sich aus den Zinsstatistiken der Deutschen Bundesbank zu dem Zeitpunkt, an dem das Arbeitgeber-Darlehen gewährt wurde. Von diesem offiziellen Zinssatz dürfen dann noch, so die Vorgabe des BMF-Schreibens, 4 % abgezogen werden. Dadurch verringert sich die Zinsdifferenz geringfügig.

Nichtaufgriffsgrenze. Hierbei handelt es sich um einen Fachbegriff aus dem Steuerrecht. Bedeutung im konkreten Fall von Zinsersparnissen aus einem Arbeitgeber-Darlehen: Sobald die Summe der noch nicht getilgten Kredite am Ende des sogenannten Lohnzahlungszeitraums (in der Regel identisch mit dem Kalenderjahr) höchstens 2.600 Euro beträgt, sind die Zinsersparnisse steuerlich nicht relevant.

Pauschal-Versteuerung durch den Arbeitgeber. Falls der Chef seinem Mitarbeiter, neben dem günstigen Darlehen, ein weiteres Motivations-Extra geben möchte, versteuert er selbst den Zinsvorteil seines Arbeitnehmers mit dem Pauschalsatz von 30 %. Dies ist nach § 37 b des Einkommensteuergesetzes gestattet.

„Zinsgünstige Arbeitgeber-Darlehen lohnen fast immer. Selbst wenn der Mitarbeiter seinen geldwerten Vorteil versteuern und darauf zusätzlich Sozialabgaben zahlen muss“, ist Town & Country-Gründer Jürgen Dawo überzeugt. Denn von jedem Euro Zinsersparnis erhalten Finanzamt und Sozialkassen nach einer groben Schätzung rund 50 Cent. Unter dem Strich bleiben also immer noch ebenfalls 50 Cent Netto-Ersparnis. „Arbeitnehmer, denen der Chef bei der Finanzierung eines Eigenheims hilft, sollten unbedingt ihren Steuerberater aufsuchen und mit ihm die Details besprechen“, rät eindringlich Jürgen Dawo.

Portrait

Das im Jahr 1997 in Behringen (Thüringen) gegründete Unternehmen Town & Country Haus ist in Deutschland der Marktführer im lizenzierten Hausbau mit ca. 300 Franchise-Partnern. Über 30 Typenhäuser bilden die Grundlage des Geschäftskonzeptes, die durch ihre Systembauweise preisgünstiges Bauen bei gleichzeitig hoher Qualität ermöglichen. Für neue Standards in der Baubranche sorgte Town & Country Haus mit der Einführung von drei im Kaufpreis eines Hauses enthaltenen HausBau-Schutzbriefen durch die den Bauherren vor, während und nach dem Bau optimale Sicherheit geboten wird. Seit 2012 bescheinigt der TÜV SÜD die Transparenz und umfassende Sicherheit der Bauwerkverträge des Massivhausanbieters. Mit der Entwicklung von Energiespar- und Solarhäusern trägt das Unternehmen ebenfalls der Kostenexplosion auf den Energiemärkten Rechnung.

Im Geschäftsjahr 2013 verkaufte das Unternehmen 3.277 Häuser und erzielte einen Gruppenumsatz von 551 Millionen Euro. Town & Country ist somit bereits seit 2007 das meistgekaufte Markenhaus Deutschlands. Weitere Informationen: www.HausAusstellung.de

News-ID: 794950 • Views: 117 (Stand: 27.07.2026)

Link zur Pressemitteilung:

<https://www.openpr.de/news/794950/So-hilft-der-Chef-bei-der-Eigenheim-Finanzierung.html>